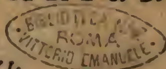
DISPUTATIO
DE
JURE EMPHY TEUTICO,

QUAM
SANCTA ADSPIRANTE TRIADE,
Decreto & auctoritate
Magnifici atq; Amplissimi J.Cto rum Ordinis in Illustri Salanâ,
PRÆSIDE
Amplissimo, Spectatissimo, & Consultissimo Viro,
DN.
DOMINICO ARUMÆO
J.U.D. Professore Publico, & inclytæ Facultatis Juridicæ p. t. Decano, nec non Curiæ provincialis & Scabinatus Adsessore dignissimo &c.
Pro summo in utroq; Jure gradu ac privilegijs consequendis publicæ disquisitioni subjicit
JOANNES AVENARIUS.

IV. Id. Octobr.



ANNO CIƆ IƆ C XVI.

JENÆ
TYPIS JOHANNIS WEIDNERI.

NOBILISSIMO, STRENUO, DOCTRINA & experientiæ laude maximè conspicuo, nec non justitiæ amore eminentissimo

VIRO,

DN. CASPARO

à Schönbergk/ in Puelßnitz/ etc. Senatus Electoralis Saxonici secretioris DIRECTORI meritissimo, juxtaque supremi Appellationum Judicij, Dresdæ quod est, PRÆSIDI laudatissimo, Domino ac Patrono meo summô observantiæ cultu venerando & suspiciendo

Hancce disputationem inauguralem

devotè

offero & consecro

Johannes Avenarius.

DE JURE EMPHYTEUTICO

παρεργικόν.

Juris emphyteutici usum in communi vitâ esse permagnum, nemo facilè reperitur, qui dubitet; adeoque ùt de hac materià haud aliud occurrat, quod rectiùs dicatur, quàm illud Ulpiani in *l.1. D.de in integr. restitut.* quòd videlicet ejus utilitas non egeat commendatione: ipsa enim sese ostendit. Quapropter ex latissimô atq; fertilissimô hoc campô quædam colligere, & ad disputandum proponere, non infrugiferum esse putavi.

I.

Emphyteusis dicta est ἀπὸ τοῦ ἐμφυτεύειν, *quod est inserere vel implantare; atq; ita à præci-*

pua agricultura parte Emphyteusi nomen inditum est: (a) vel quòd ejus contractûs initium sit ex agrorum sterilium culturâ. (b)

(a) Borch. *de feud. cap. 3. num. 1.* Valasc. *de jur. emphyt. quæst. 2. num. 4.* Sichard. *ad rubr. C. de jur. emphyt. num. 4.* Coras. *ad rubr. C. eod. tit. num. 6.* Obrecht. *in disp. de jur. emphyt. 36. thes. 7.* Vult. *lib. 1. de feud. cap. 12. num. 3.* & alij complures. Dissent. Durandus, vulgò Speculator *in suo speculo lib. 4. part. 3. tit. de emphyteusi num. 2.* Accurs. *in §. Adeo. 3. Instit. de locat. & conduct.* Cagnol. *in Auth. Qui rem. num. 3. C. de SS. Eccles.* Unde contractus emphyteuseos, *§. Adeo. 3. Inst. de loc. & cond.* & qui emphyteusin accipit, vocatur emphyteuta, *l. 3. C. de jur. emphyt.* vel emphyteuticarius, *l. 1. in fin. C. eod.* Vult. *1. J. R. 36.* & prædium emphyteuticarium, *l. 2. vers. Sin autem C. d. titul.* seu ager vectigalis, Donell. *lib. 9. comment. de jure civili cap. 13.* (b) Ex histor. monimentis adparet, quòd Romani agros propter bellum incultos atque desertos, quorum magna erat copia, ijs addicere soliti fuerint, qui colere vellent, vectigali imposito. Id quod & Byzantios fecisse, tradit Aristoteles *lib. 2. Oeconom.*

II.

Est itaq; Emphyteusis contractus (a) *nominatus* (b) *juris civilis,* (c) *bonæ fidei,* (d) *quo, scripturâ interveniente,* (e) *dominus prædium suum* (f) *in perpetuum, vel ad tempus emphyteutæ utendum-fruendum concedit, eâ lege, ut id melius cultiusq; reddat,* (g) *& in recognitionem dominij* (h) *certam annuam præstet pensionem.* (i)

(a) Quod

(a) Quòd [illegible] yteusis sit contractus, explorati & indubitati juris est, cùm hic ultrò citròque oriatur obligatio, *l. Labeo* 19. [illegible] *V. S.* & sic Zeno Imperat. emphyteusin adpellat contractum *in d. l. 1. C. de jur. emphyt.* item Imper. Justinianus *in d. l. 2. princip. C. eod. & in d. §. Adeo. 3. Inst. de locat.* (b) Quoniam hic contractus per leges civiles certum atq; speciale nomen accepit; & propriam actionem producit, *d. §. 3. & d. l. 1. & l. 2. C. d. t. l. ult. C. de reb. alienis non alien.* Wesenb. *in par. Dig. si ager vectigal. num. 2.* Valasc. *de jure emphyt. quæst. 6. num. 5.* Dn. Præses *disp. Inst. 14. th. 13. lit. B.* Leonin. *ad rubric. C. de jur. emphyt. num. 6.* Bocer. *clas. 1. disp. 14. thes. 18.* (c) Etsi veteres quoque hoc genere negotii usi fuerint: tamen id numquam pro speciali ac proprio contractu habuerunt, sed pro venditione aut locatione, teste Justiniano *in d. §. Adeo.* Verùm Zeno Imperator primus constituit, ut emphyteusis distinctus ac specialis esset contractus: proinde est juris civilis quoad formam, quam habet ex constitutione Zenonis, *d. §. Adeò. 3. & d. l. 1.* quæ est pars juris civilis; *§. 6. Inst. de J. N. G. & C.* non quoad usum, qui gentibus quoque communis fuit. Wesenb. *ad d. §. Adeò. num. 5. & in par. D. d. tit. num. 2.* Valasc. *quæst. 3. num. 7.* Borch. *d. cap. 3. num. 3.* Donell. *lib. 13. comment. 22.* Leonin. *alleg. locô.* Obrecht. *d. disput. de jur. emphyt. 36. thes. 32. & sequentib.* Treutler. *disp. 29. thes. 9. lit. B. Volum. 1.* Dn. Foman. *in prælect. ad tit. D. Si ager vectig. pet. & disp. Instit. 23. th. 8. lit. B.* Dn. Clud. *in tract. de sequestr. cap. 1. num. 27.* Bocer. *ad l. 23. D. de R. J. cap. 4. num. 79.* Helf. Hunn. *libr. 3. resolut. J. C. tract. 7. part. 2. quæst. 9.* Dissent: Coras. *1. miscellan. cap. 21. & ad rubric. C. d. tit. num. 8.* Connan. *1. comment. cap. 6. num. 11. & lib. 7. cap. 12. num. 1.* Mynsing. *ad d. §. Adeò. num. 5.* Cujacius *in par. C. d. tit.* Bronch. *centur. 1. ἐναν]. ass. 79.* (d) Quia emphyteusis videtur esse perpetua quædam locatio, *d. §. Adeò, ibi perpetuò quibusdam &c.* ubi Heigius *num. 20. C. de offic. comit. sacri pat.* Jason. *ad dict. leg. Cod. hoc titul. numero 6.* Cujac. *in l. 1. Cod. de locatione prædiorum civilium vel fiscal.* &c. *infr. thes. 4. litera. B.*

At verò in §. *Actionum 28. Inst. de act.* bon[ae fide]i contractibus locatio indefinitè adnumeratur. Idcirco ejus inde[finitè] factâ adpellatione, hæc quoque locationis species comprehe[n]ditur. Accedit, quod emphyteusis sit conflata ex locatione & emptio[ne]: quas bonæ fidei esse constat ex *tit. Inst. de obligat. ex consensu.* & mixta simplicium naturam adsumant. Quod si olim contractus emphyt. non fuisset bonæ fidei, frustra dubitatum fuisset, utrùm esset locatio, an venditio. Atqui hoc mutatum Zenonis constitutione non reperitur. E. adhuc bonæ fidei erit. Wesenb. *ad d.* §. *Adeò num. 8.* Connan. *d. cap. 12.* Donell. *ad d.* §. *Actionum. 28. num. 34. Dn.* Præses *d. th. 13. lit. A. Dn.* Hillig. *in disp. de bonæ fid. jud. th. 22.* Hunn. *d p. 2. q. 10.* Diff. Sichard. *ad d. l. 1. n. 46. C. hoc titul.* Corbul. *de jure. emph. cap. 12. num. 4.* Valasc. *de J. E. qu. 5, num. 7.* Gœdd. *de contrah. & comm. stipul. cap. 8. num. 53.* (e) Non exigua inter Dd. agitatur controversia, an scriptura in emphyteusi necessariò requiratur? Adfirmant Donell. *d. lib. 9. cap. 13.* & *d. lib. 13. cap. ult.* Oldendorp. *clas. 5. de act. emphyt. pag. (mihi) 769.* Valasc. *quæst. 7. num. 2. & 3.* Leonin. *ad d. rubr. C. d. t. num. 12.* Obrecht. *d. disp. 36. th. 80. & seqq.* Coras. *ad rubr. C. d. Jur. emph. num. 12.* Dn. Foman. *d. disp. 23. th. 1. lit. A. & in prælect. ad d. tit. D. si ager. vect.* Bronch. *d. cent. 1. ass. 78.* per textum *in d. l. 1. ibi, scripturâ interveniente C. d. t.* ubi Imper. Zeno constituit, ut & ipse contractus emphyteuseos, & pactiones ei adjectæ scripturâ interveniente fiant. Notandum igitur, quòd Zeno utatur duobus ablativis absolutè positis, quorum ea est natura, ut conditionem inducant, *l. Evictis 8. D. de usur. l. A testatore 108. D. de condit. & demonstr.* Conditio autem exactè ac præcise impleri debet, *l. Qui hæredi. 44. & l. Mævius. 55. D. d. tit.* Ratio est, quia cùm detur in perpetuum, vel ad longum tempus, ne vix quidem aliunde exstare poterit rei gestæ memoria. Negantium castra sequuntur Connan. *d. lib. 7. cap. 12. nu. 6.* Alciat. *in l. Pactum. 17. C. de pact.* Vult. *lib. 1. J. R. d. cap. 36. in fin. & lib. 1. de feud. cap. 7, num. 42.* Rittershus. *lib. 1. partit. feud. cap. 2. qu. 2.* (f) Vocabulô prædij differentia hujus contractus propria continetur. In mobilibus enim emphyteusis constitui non potest, non tantùm, quod res mobiles perpetuum aut diuturnum usum

non

non præstant; verùm etiam, quòd in illis non datur cultura & melioratio; & hæc ratio priori potior & evidentior videtur. Valasco *quæst. 12. nu. 1. & 11.* & Dn. Hillig. *in Donell. enucl. lib. 9. cap. 13. in not. lit. F.* (g) Quamvis primitùs fundus tantùm incultus seu sterilis, ut fertilior atque melior redderetur, in emphyteusin fuit datus, *arg. d. l. 2. vers. nomine meliorationis C. d. t. ibiq;* Cujac. *in parat.* Postea tamen ager etiam cultus atque fertilis in eandem dari cœpit, *arg. d. §. 3. ibi, de prædijs quæ perpetuò quibusdam fruenda traduntur. & d. l. 1. C. de J. E.* ubi lex generaliter concepta inter rem sterilem ac fertilem haud distinguit, quo casu remansit tamen nomen contractûs, Leonin. *ad d. rubricam C. eod. nu. 5. Bocer. d. clas. 1. disp. 14 th. 12. lit. B.* (h) Emphyteuta canonem principaliter in dominij recognitionem, & non propter rei usum præstat, *argum. d. l. 2. & 3.* Wesenb. *ad d. §. Adeo. nu. 4. &* Vult. *nu. 8.* Gail. *2. obs. 23. nu. 25*, Treutl. *d. disp. 29. th. 9. H.* (i) Pensione annuâ contractus emphyteuticus discernitur à venditione, permutatione & donatione, Obrecht. *d. disp. 36. thes. 13.* Numquid pensio emphyteutica in solâ numeratâ pecuniâ consistat? N. *arg. d. §. Adeo. & d. l. 2. vers. Sin autem C. d. t. l. Si olei. 21. C de locat.* Obrecht. *d. disp. 36. th. 137.* Valasc. *d. tract. qu. 1. num. 7.* Hîc advertendum est, quòd emphyteuta vel censuarius canonem vel censum ad domum domini deferre debeat. Corbul. *de jur. emph. cap. 15. ampl. 14.* Jure verò Saxon. secus esse videtur, *lib. 1. Landr. art. 54.* Zobel. *part. 2. diff. 44. n. 1. & seq.*

III.

Emphyteusis dispescitur in secularem seu civilem & Ecclesiasticam. Secularis est, cùm Princeps, civitas, municipium, vel privatus aliquis rem suam in emphyteusin concedit. Ecclesiastica est, quando res Ecclesiæ aliorumq; collegiorum aut domuum venerabilium

pilium à Prælato vel Oeconomo alijsve administratoribus in emphyteusin dantur, (a) *caussa videlicet cognita.* (b)

(a) Wesenb. *in par. D, Si ager. vectigal. nu.* 2. Obrecht. *d. disp. 36. th. 10. cum 2 seqq.* Borch, *part. 1. disp. de jur. emph. th.* 3. Harp. *ad d. §. Adeò. nu. 105. cum duob. seqq.* Steinhus. *in parat. D. si ager vect. nu.* 4. (b) An scilicet id Ecclesiæ expediat. Wesenb. *consil.* 59. Covarr, *lib. 2. var. resol. cap.* 17. Bocer. *d. disp. 14. th.* 21.

IV.

Utraq; hæc emphyteusis est definita, vel indefinita. Definita, cui certus terminus præstitutus est. (a) *Indefinita emphyteusis it sine ulla temporis præfinitione.* (b)

(a) Quæ conceditur pro se & filijs, vel pro se & hæredibus, Clar. *lib. 4. sent. §. emphyteusis. quæst.* 28. vel pro se, & quibus dederit: vel usque ad secundam, tertiam vel quartam generationem: vel ad finem sobolis. Clar. *d. § Emphyteusis. qu.* 34. 36. & 37. vel denique ad 10, 20, 30, 40. annos. *l. ult. D, Si ager vect. Nov.* 120. *cap.* 5. *in pr. & cap. 6. §. 1.* Cujac. *in d. l. 1. C. de loc. præd. civil.* Donell. *lib. 9. comm.* 13 Leonin. *ad d. l. 1. nu. 1. C. de jure emphyt.* Utrùm dominus emphyteusin ad certam generationem datam, eâ finitâ, proximis emphyteutæ cognatis renovare teneatur; an potiùs cuicumque velit, eam concedere possit? Post. adf. *per Nov. 7. cap.* 3, §. *Neq; "ud.* 3. Ratio est, quia res in emphyteusin concessa usque ad certam generationem, exstinctâ eâ, ad dominum revertitur. Jure igitur & meritò integrum ac licitum est domino, eam sibi retinere, vel cui maluerit, concedere: cùm suæ quisque rei sit moderator & arbiter, *l. 21. C. mand. l. Dudum. 14. C. de. contrah. emt. & vend.* nec cuiquam faciat injuriam, qui jure suo utitur, *l. 13. §. 1. D. de injur. l. Nullus. 55. D. de R. J.* Sarm.

lib. 3

lib. 3 select. interpretat. cap. 7. Zas. *consil. 11. num. 8.* Fachin. *1. contr 100.* Gail. *2. obs. 148. nu 2.* Bronch. *cent. 1. miscel. contr. ass. 41.* Dissentiunt Mynsing. *cent. 5. obs. 16. & cent. 6. obs. 79.* Ant. Gabriel. *commun. conclus. tit de jure emphyt. concl. 1.* Vult. *lib. 1. de feud. cap. 1. num. fin.* An locatio ultra decennium facta transeat in emphyteusin? Neg. quia conventio, non tempus emphyteusin constituit; Q atque adeò propriâ conventionis formâ, non temporis adjectione contractus à se invicem distinguuntur, *argum. l. 8. D. mand. l. Obligationum. 44. D. de O. & A.* Connan. *d. cap. 12. num. 2. & seq.* Wesenb. *in par. D. locat. num. 8.* Sarmient. *d. lib. 3. sel. interpr. cap. 2. num. 31.* Bronch. *cent. 2. ass. 67.* Harppr. *ad d. §. Adeò, num. 88. & seqq.* Dissent. Dd. communiter. (b) Ut, concedo tibi hanc rem in emphyteusin, Clar. *d. quæst. 28.* atque ita in perpetuum concessa præsumitur. Namque primæva hujus contractûs natura est, ut is perpetuus sit, *d. §. Adeò, l. 3. C. de fund. patrim.* Donel. *d. cap. 13.* Trentacinq. *lib. 3. resol. 3. num. 1.* Unde & jus emphyteut. vocatur perpetuarium, *l. 1.* C. *de ass. comit. sac. palat.* Baro *in d. §. Adeò.* Valasc. *q. 36. n. 8.* Dn. Hillig. *in Don. enucl. d. cap. 13. in not. lit. L.* Estq; hîc notandū, utriusq; emphyteuseos differentiā in eo consistere, quòd civilis emphyteusis ad certum tempus constituta ad quoscumque hæredes; Ecclesiastica tantùm ad descendentes: in perpetuum constituta civilis ad hæredes quoscumque: Ecclesiastica verò ad descendentes, *Novell. 55. cap. 2. & Nov. 120. c. 6. §.* Borch. *d. cap. 3. nu. 14. & seqq.* Obstare quidem videtur *Nov. 7. cap. 3.* ex quo textu innuitur, quòd emphyteusis ecclesiastica non possit concedi in perpetuum. Verùm obstaculum hoc removere videtur Trentacinq. *d. resol. 3. num. 3. & seq.*

V.

Causa efficiens est vel remota, vel propinqua. Remota juris emphyteutici efficiens caussa est jus civile. (a) *Propinqua est agri vel prædij emphyteutici dominus.* (b)

(a) De

(a) De quo supra *th. 2. lit. C.* (b) Qui principem in concedendo jure emphyteutico locum habet, *saepe d. §. Adeò, 3. ibi, pro domino praestatur. Inst. d. locat. d. l. 1. ibi, rei domino. & d. l. 2. ibi, si dominus voluerit. & ibi, ne autem ex hac causâ domini facultas oriatur. 3. ibi, cum domini voluntate. Item ibi, sine consensu domini, & ibi, domini minime concedant. C. de jur. emph.* Quibus in locis cùm in hac de emphyteusi materiâ simpliciter atque indistinctè domini mentio fiat, & quisque etiam privatus sit dominus praediorum suorum, ea sanè in emphyteusin dare poterit, maximè cùm ipsorum transferendi dominium in alium potestatem habeat, ut eò magis id, quod minus est, veluti jus emphyteuticum, alij concedere queat, *l. Non debet. 21. D. de R. J.* id quod etiam sentit Cujac. *in lib. 21. Pauli ad edict. pag. 334. in explicat. l. 24. D. de rei vind.* & Donell *alleg. cap. 13.* Sed is, cui interdictum est rerum suarum administratione, emphyteusin in ijs constituere nequit, *l. ult. C. de reb. alien. non alienand.* Hinc est, quòd minor 25. annis sine consensu curatoris sui stipulanti emphyteusin promittendo efficaciter non obligetur, *l. 1. C. de auct. praest. & l. Neq. 7. C. de contrahend. & committ. stipul.* ubi dicitur, absentiam curatoris stipulationi pro adulto habitae nec quidquam nocere. Ergò à contrario sensu infertur, quòd stipulatio, absente curatore, contra adultum facta, minimè valeat, videlicet si minor stipulando promiserit. Confer *l. 4. l. Etiam. 13. & t. tit. C. de praed. & al. reb. min. sine decret. non alien.* Bocer. *alleg. disp. 14. th. 9.* Numquid autem minor 25. annis sine consensu curatoris & judicis decretô praedium aliquod in emphyteusin accipere possit? Neg. Harppr. *ad d. §. Adeò, num. 119.* Quia contractus emphyteuseos locationi-conductioni, item emptioni-venditioni proximè accedit, *d. §. Adeò.* Atqui tales contractus minor sine consensu curatoris contrahere nequit, *l. 3. C. de in integr. restitut. minor.* Adf. Valascus *de J. E. d. quaest. 36. num. 5.* eò quòd minor hoc pacto nihil alienat; quin imò adquirit potiùs, & rem suam meliorem facit, licèt consequenter ad pensionem obligetur. An Vasallus feudum absq;

domini

domini consensu in emphyteusin dare possit? Neg. quia omnis alienatio feudi est prohibita, per expressum textum juris feudalis, *tit. 9. §. Donare. v. Quis enim dubitat tit. 52. in princ. vers. Hortatu itaq; & tit. 55. in princ. v. Habitò ergo consiliò lib. 2. Feud.* Concessio v. in emphyteusin est alienatio, *Novell. 7. cap. 1. §. Alienatio autem.* Duar. *de feud. cap. 12. num. 8.* Borch. *de feud. cap. 8. num. 37.* Vult. *lib. 1. d feud. cap. 10. num. 47.* Ruding. *lib. 2. controvers. feud. cap. 49.* Boce *d. disp. 14. th. 14.*

VI.

Res quæ in emphyteusin dantur sunt agri vel prædia.

L. 1. & rubr. tit. D. Si ager vectig. d. §. Adeò, 3 ibi de prædijs. & ibi, id prædium. &c. d. l. 2. ibi, in prædijs emphyteuticarijs. C. de J. E. Hinc infertur, huic juri tantummodò in rebus immobilibus, non etiam in mobilibus locum esse: quia illis, non his quoque finis hujus juris competit, quâ de re nonnihil supra *in thes. 2. lit. F.* Obrecht. *alleg. disp. 36 th. 46. & seq.* Cæterùm dubitatur, utrùm prædia rustica tantùm, non etiam urbana in emphyteusin dentur? Neg. non solùm propter *l. Si finita 15. §. 26. D. de damn. infect.* neque enim frequens est stipulatio damni infecti in ædibus rusticis, quæ ferè non contiguæ esse solent ædificijs vicinorum: verùm etiam propter *Nov. 7. cap. 3. § Scire, 2. ibi, prædia aut domos. Nov. 120. cap. 1. & Auth. Si quas ruinas. C. de SS. Eccles.* Accedit quòd in *l. Tutor, 16. §. ult. D. de pignor act.* indefinitè prædium vectigale nominatur. Ast vocabulô prædij urbanum quoque prædium continetur, *l. Urbana. 198. D. de V. S.* Valasc. *de J. E. quæst. 12. num. 1.* Zoannet. *rer. quotid. cap. 59. num. 1.* Obrecht. *d. disp. thes. 49. & seqq.* Dn. Hillig. *in Donell. Enucl. d. libr. 9. cap. 13. in not. lit. F.* Contrad. Donell. *d. cap. 13.* Bocer. *d. disp. 14. th. 4 lit. D.*

VII.

Constituitur emphyteusis testamētô & pactionib. Testamētô, veluti si cui testator leget prædium,

diu, eâ videlicet lege, ut apud eum emphyteuseos jure exsistat, certâ in singulos annos constitutâ pensione. (a) *Pactionibus, si de re in emphyteusin dandâ inter emphyteutam & dominum convenit, ut emphyteuta prædium fruendum acciperet, idq; excoleret, & domino quotannis certam solveret pensionem.* (b)

(a) Quòd non rectà transit ad legatarium, sed tum demum, cùm dixerit, sibi legatum ac pensionem placere, ne aliàs invitus obligetur, *arg. l. 6. in princ. D. de adquir. vel amitt. hær.* Donell. *d. cap. 13.* Obrecht. *in alleg. disp. 36. thesb. 58. & seqq.* Bocer. *d. disp. 14. th. 45. cum. seqq.* (b) *d. l. 1. D. Si ager vectig. d. l. 1. C. h. t. & d. §. Adeò.* Verùm hîc investigare placet, an sit de substantiâ contractus emphyteutici, ut ultra pensionem aliquid solvatur pro ingressu? Neg. quia nullâ lege id cautum reperitur, quòd tamen absque vitio à Justiniano & Zenone allegatis in locis omissum non fuisset, Valasc. *d. tr. qu. 10. n. 1.* Coras. *ad. d. l. 1. n. 11. h. tit.* Fachin. *lib. 13. contr. c. 72.* Dissent. vide apud Valasc. *d. loc.* Insuper & præscriptio non malè huc referri potest, qua emphyteusis adquiritur, veluti si quis ut emphyteuta rem immobilem per 30. vel 40. annos possederit, & certam atq; uniformem pensionem quotannis solverit, Wesenb. *in par. d. t. Si ag. vectig. nu. 2.* Clar. *d. §. Emphyteusis. qu. 7.* Bronch. *cent. 1. ass. 81.* Quòd tamen cum illo moderamine accipiendum, si de titulo locationis ab initio non constiterit, *Constit. Elect. Sax. 40. part. 2.* Berlich. *part. 2. conclus. pract. 48.* Treutl. *disp. 29. th. 11. lit. B. vol. 1.*

IIX.

Emphyteuseos finis alius est à parte domini, alius à parte emphyteutæ. A parte domini est, ut agri inculti ac steriles per culturam

ram

ram meliorentur. (a) *A parte em est, ut is prædium emphyteuticum possi... eoque uti-frui & ad suos posteros quoque id transferre possit.* (b)

(a) Quòd & ipsum nomen indicat. Wesenb. *alleg. loco.* Ideoque si prædium emphyteuticum non melius & cultius, sed deterius reddatur, ex eo emphyteuta expelli potest; cùm contra legem contractûs agat, *d. Nov. 120. cap. 8. & Auth. Qui rem. C. de SS. Eccles.* Clar. *d. §. Emphyteusis. qu. 26.* Sicuti quoque conductor, qui malè in re conductâ versatur, ejici potest, *l. 3. C. de locat.* Symmach. *lib. 4. Epist. 69.* quà de re commodiùs *infr. th. ult. lit. B.* (b) *d. l. 1. §. 1. D. Si ag. vectig.* Obrecht. *alleg. disp. 36. th. 148.*

IX.

Effectus hujus contractus est actio, quæ vocatur condictio ex lege. (a) *Alij propriam actionem scilicet emphyteuticariam inde pr... ficisci juri magis consonum esse existimant.* (b)

(a) Imperatoris scilicet Zenonis, qui illum contractum introduxit *Donell. 9. comment. 14.* Sichard. *ad rubr. d. tit. C. de J. E. nu. 47.* Wesenb. *d. loc.* Valasc *de J. E. qu. 6. nu. 8.* Treutl. *d. disp. 29. th. ult. lit. G. vol. 1.* (b) Sicut enim emtio parit actionem emti, locatio locati, commodatum commodati, pignus pignoratitiam; ita & hic contractus producit actionem emphyteuticariam, Bart. *in l. un. D. de condict. ex lege* Oldend. *clas. 5. de actione emphyteut. in princip.* Mynsing. *ad d. §. Adeò. nu. 6.* Bocer. *d. disp. 14. th. 39. lit. C.* Bronch. *cent. 1. misc. contr. ass. 43.* Sunt etiam, qui autumant, actionem præscriptis verbis dari: tùm quia contractum innominatum esse dicunt: ex contractu verò innominato non alia quàm præscriptis verbis actio nascitur, *l. 3. D. de præsc.*

tiam quia olim dubitatum fuit, Utrùm hic conlocatio-conductio, an emtio-venditio, *d. §. Adeò.* At verò quotiens de specie & nomine alicujus contractus dubitatur, totiens actio præscriptis verbis datur. Verùm sententia hæc tolerari non potest, propterea quòd sit contractus nominatus, sicuti patet ex *th. 2. lit. B.* Et quanquam olim dubitatum fuerit, utrùm emphyteusis esset locatio, an venditio; tamen dubitatio ista hodie per Zenonis constitutionem sublata est, ita ut propriam habeat naturam, neque ad locationem, neq; ad venditionem inclinantem, *d. §. Adeò. & l. 1. C. de J. E.* Obiter quasi hic indagandum: si emphyteuta fuerit ultra dimidium justæ æstimationis deceptus, an locum habeat remedium, *l. 2. C. de rescind. vend.* Adf. quia contractus recèns inventi sequuntur formam illorum, quibus maximè sunt similes. At verò contractus emphyteuticus similis est locationi, in quâ hujusmodi remedium locum habet. Consequenter etiam in emphyteusi exercetur. Oldend. *d. class. 5. de act. emphyt.* Dn. Præs. *disp 3. ad l. 2. C. de rescind. vendit. th. 16.* Fachin. *2. contr. 22.*

X.

Porrò quemadmodum omne damnum in re emphyteutica contingens, ad emphyteutam transit; (a) ita & omne commodum & augmentum eumdem sequitur. (b)

(a) Pactis emphyteuticis deficientibus, de naturâ hujus contractus est, ut totius rei interitus ad dominum seu concedentem, particulare verò damnum ad emphyteutam seu possessorem pertineat. *d. §. Adeò. & d. l. 1. ibiq;* Coras. *n. 15. C. de J. E.* Bronch. *cent. 1. ass. 84.* Estque huic consequens, ut, quamvis pars rei emphyteuticæ sine culpâ possessoris fortean chasmate, vel alio quodam casu pereat, aut ob magnam sterilitatem, inundationem, aut belli calamitatem inutilis reddatur, nihil de pensione vel canone remittatur, cùm pensio emphyteutica non æstimationis rei habita ratione, sed potiùs in recognitionē dominij ejus præstetur.

ftetur. Cotaſ.*ad d.l.1.nu.18.* Natta *conſ.49.* & *194.* Corb.*in tract. de jure emph. cap.15. ampliat.12. & ampl.18.nu.8.9.13.15.16.18.19. & 20.* Fach.*l.4 contr.89.* quod in locatione quidē aſſolet fieri, *l. Licet.8.C. de loc. & conduct.* Harppr.*ad d.§.adeò,3.n.525. cum ſeqq.* niſi perpetua eſſet inundatio, vel belli calamitas Heig.*ad ſæpè d.§. Adeo n.29.* (b) *Arg. l.10.D.d.R.J.* Hinc emergit quæſtio ventilatione haud indigna: Utrùm theſaurus in fundō emphyteutico inventus ad emphyteutam, an verò ad dominum proprietatis pertineat? Cum dominô & emphyteutâ eum eſſe dividendum cenſeo, propter §. *Theſauros.40,Inſt.de rer. diviſ. & l.7.§ Si fundum.12.C.ſolut.matr.* Valaſc.*de J.E.qu.15.nu.1.* Bocer.*in tract. de regal. cap.3.nu.181. & ſeqq.* Idem quoque ſtatuitur de inventione theſauri in prædio feudali. Ayrer.*part.1 proceſſ.hiſt.c.10.obſ.6.* Bocer.*d.loc.* Gilken.*ad d.§.Theſauros.n.29.* Harppr.*ad eundem §.n.17.& ſeqq.* Diff Dd.communiter. Utrùm ad dominij adquiſitionem theſauri inventi neceſſaria ſit adprehenſio, an verò ſolus adſpectus ſufficiat? Prius adfirmatur per *l.3.§.3.in fin. D.de acquir.poſſ.* Bocer.*d.cap.3.n.191.* Sic etiam Ariſtoteles *lib.1.Rhetor.cap.5.* inter videre & invenire theſaurum diſtinguit. An inſulæ juxta fundum emphyteuticum natæ uſusfructus ad emphyteutam ſpectet? Dubitari quidem poterit, eò quòd ad uſufructuarium illius uſusfructus non pertinet *l.9.§.4.D.de uſufr.* Communi tamē ſuffragio adfirmativa ſententi acceptata eſt, vid. Tib. Decian. *Reſponſ.423.num.53. & aliquot ſeqq* Borch.*cap.3.de feud.nu.13.* Valaſc.*q.16.n.3.& ſeqq.* Atq; hæc ſententia defendenda videtur tum *arg. tit.4.§. Si quis de manſo. lib.1. Feud.* tum etiam arg.â relatis, quia particulare damnum ad emphyteutam pertinet, proinde & hoc incrementum, per *d.l.10.D.de R.J.*

XI.

Juri emphyteutico adfinia ſunt 1. *jus emtionis*, (a) 2. *conductionis*, (b) 3. *jus ſuperficiarium*, (c) 4. *jus libellarium*, (d) 5. *jus precarii* (e) 6. *jus feudale*, (f) *&* 7. *jus cenſiticum*, (g) *rurſusq; ab eo differunt.*

(a) Pro-

(a) Prolixitatis vitandæ caussâ de præcipuis saltem & potioribus hic dispicere lubet. Olim siquidem emphyteusin emtionis speciem esse quidam adfirmarunt; propterea quòd prædium in perpetuum plerumque alienetur, & jus quoddam simile dominio (quòd vulgò utile appellatur) transfertur, & possessori actio in rem tribuatur, *l. 1. ibiq. glos. & Dd. D. Si ag. vectig. pet.* Verùm hic contractus ab emptione prorsus discernitur & distinguitur. I. Respectu rei, quæ in contractum venit. Res enim in emptionem venit non solùm mobilis, sed & immobilis: in emphyteusin res immobilis tantùm, uti supra *th. 2. lit. F.* ostensum est. In emptione item rei ipsius, quæ venditur, dominium, & quidem verum ac plenum à venditore transfertur in emptorem, *l. 11. §. 2. & l. Servus 30. §. 1. D. action. empt.* In emphyteusi verò non tàm res, quàm rei usus, ejusque dominium dumtaxat quasi in emphyteutam transmittitur, *l. 1. junctâ gloss. D. Si ag. vectig.* II. Ratione pretij, quod in emptione consistere debet, solummodò in pecuniâ numeratâ, *§. 2. Inst. de empt. & vendit.* at in emphyteusi pensio nõ præcisè in pecuniâ numeratâ constitui potis est, *supr. th. 2. lit. I.* III. in emptione æstimatur res ipsa, quæ venditur preciô: in emphyteusi nec res, nec usus rei æstimatur pensione illa, quæ quotannis solvitur, sed pensio ista in recognitionem directi dominij præstatur, quod *supra th. 2. H.* delibatum. (b) Jus conductionis juri emphyteutico adfine est. I, quia ut conductio fit ad tempus, vel in perpetuum, *l. Viam. 10. C. de locat. & cond.* ita & emphyteusis. II. Quia ex utroque jure annua pensio solvitur domino. Vicissim autem à se invicem distinguuntur. I. Quoniam jus emphyteuticum quasi dominium emphyteutæ præbet, *l. Possessores 12. C. de fund. patrim.* at jus conductionis non item. Coras. *ad d. l. 1. num. 4. Cod. hoc tit.* II. Jus emphyteuticum ideò constituitur, ut prædium melius & cultius reddatur. Sed jus locationis & conductionis sub lege & conditione meliorationis non constituitur, *l. 19. §. Si inquilinus D. locat.* III. Emphyteutæ propter sterilitatem pensio non remittitur, *l. 1. circa fin. C. de J. E.* Valasc. *qu. 27. nu. 23. & seqq.* Ast conductori propter sterilitatem pensio remittitur, *l. 8. C. de loc. & cond.*

& cond.c. Propter sterilitatem.3.ext eod. Corbul. *de jur. ampl.35. num.6.* Menoch. *de recup. poss. remed.10. nu* in *thse. praecedenti* attigi. (c) I. Quia utrumque in re seu praedio, *d.l 1 §.1.D. Si ag. vectig. & l.1.§ 1. Quia de superfic.* II. Quia propter utrumque jus domino ... penditur: propter jus superficiarium merces, quae speciali nomine salarium dicitur. *l.15.D Qui potior. in pign.* at propter jus emphyteuticum pensio, quae aliàs nuncupatur vectigal, *d.l.1. & l.2. D. Si ag. vectig.* quandoque canon *d.l.3. vers. Necessitatem. C. de J. E.* aliquando reditus *d.§. Adeò.3.* Sed rursum differunt, I. quoniam superficiarius tantummodò jus habet in superficie, *d.l.1. D. de superfic.* emphyteuta autem in universo suo praedio, *d.l.2. C. de J. E.* II. Superficiarius rem sibi adquirit ratione superficiei in conducto solo sumtibus suis positae, *l.2, D. de superfic.* at emphyteuta jus emphyteuticum sibi adquirit respectu meliorationum, *d.l 3.* Vult. *ad d.§. Adeò.3. num.9.* Dn. Foman. *in praelect. ad tit. D. si ager vectigal. pet.* Valasc. *d.J.E. qu.33.* (d) Jus libellarium & emphyteuticum I. conveniunt, quia utrumque non constituitur, nisi scripturâ interveniente, Hotom. *in Lexic. feud. in verb. libellarius.* Bocer. *d. disp.14. th.93.* II. De utroque jure certa pensio quotannis solvitur, *2. F.9. §. Donare.* Cujac. *lib.1. F. tit.2.* Sed rursus differunt, I. quia emphyteusis non solet renocari non mutato possessore; libellaria renovatur statis certisque temporibus, etiam non mutato possessore, datâ certâ pecuniâ. II. In emphyteusi non est opus, ut ab initio certa pecuniae summa precij nomine interveniat, verùm in contractu libellario opus esse refertur à Cujac. *ad. d. tit. 5. in fin.* Vult. *ad d.§. Adeò. nu.10.* Confer Clar. *4. sent. Emphyteus. q.1. in pr.* Quoad effectum verò inter libellum & emphyteusin nullam esse differentiam contendit Valasc. *qu.35.* (e) Jus precariae in eo juri emphyteutico adfine est, quòd I. in utroque de re immobili dumtaxat agitur. II. quòd in utroque etiam rei immobilis ususfructus in alterum transfertur. Rursus autem distant, I. quia in emphyteusi fit meliorationis promissio, non etiam in contractu precariae. II. quia in precaria fit pactum renovationis de certo tempore in

& cap. fin. de precar. ne temporis diuturnitate con-
oria pereat, Coras. ad rubr. C. de J. E. nu. 17. in em-
rò non item. Plura de contractu precariæ videantur
c. lib. 1. Feud. d. t. 5. & Hotom. in tex. feud. in verb precaria.
... gruunt I. in eo, quòd sicut emphyteusis non est prædium,
jus in prædio; ita feudum propriè non est prædium, sed jus
ctum prædio impositum 2. F 23. in fin. II. Ut ager vectigalis vel
emphyteuticus sine causâ à proprietario emphyteutæ eripi ne-
quit, dum præster vectigal, d l. 1. si ager vectigal. & d. l. 1. C. h. t. sic
quoq; præd... m feudale sine causâ vasallo à domino adimi non
potest, ... §. Ex eadem lege. III. Sicuti agri vectigalis seu em-
phyteu... dominium retinet proprietarius, d. l. 1. D. Si ager vectig.
ita senior prædij feudalis, 2. F. 8. §. ult. IV. Quemadmodum em-
phyteuta sine domini consensu in prædio emphyt. servitutem
constituere potest, Clar. in supra alleg. §. Emphyteusis. qu. 21. Borch.
d. ca. 3. nu. 43. Harrp. ad d. §. Adeò. nu. 348. sic & vasallus prædio feu-
dali, insciô dominô, servitutẽ realẽ imponere potest, 2. F. d. t. 8. §.
Rei autem. Wesenb. de feud. cap. 11. num. 7. Borch. de feud. cap. 8. nu.
59. Duar. cap. 12. num. 12. Rosenth. in comment. feud. cap. 9. membr. 1.
conclus. 11. nu. 1. & seqq. Sed rursum in multis distant, ut videre est
apud Borch. in d. cap. 3. nu. 44. ubi 17. differentias adsignavit. Rit-
tershus. lib. 1. partit. feudal. cap. 2. q. 2. & Obrecht. d. disp. 36. th. 263. &
seqq. (g) Jus censiticum & emphyteuticum inter se conveniunt
I. quia in utroque modica censio in recognitionem dominij à re-
cipiente præstatur. II. quia utrumq; sui natura est perpetuum,
& ad quoscumque hæredes vel successores transitorium. III.
In utroque particulare damnum spectat ad censuarium vel em-
phyteutam, totius rei peremtio ad dominum, vid. Card. Molin.
ad consued. Paris. part. 1 §. 73. num. 21. ubi plures adfinitates recenset.
Discrepant v. I. quia emphyteuta solvit canonem; censuarius
non canonem, sed censum, quæ differunt: nam census ex re no-
strâ, canon verò ex re alienâ datur, gloss. in cap. constitutus. de relig.
domib. Menoch. 3. præsumpt. 106. n. 1. Sonsb. in tr. de feud. part. 2. incip. à
definitione seu descriptione feudi, num. 32. post princ. vers. idem emphyteuta.
II. Emphyteuta, si per triennium canonem non solvit, emphy-
teusi

teusi privatur, quâ de re infra in *th. 14. lit C* Censu[illegible]ri non item, Mynsing. *cent. 3. obs. 65. nu. 5.* Everhard. *in [illegible] emphyteusi ad censum 31. n. 3. vers. secundò differunt* [illegible] *7. vers. non ita idem efficere.* Valasc. *de J. E. q. 32. n. 30.* [illegible] praestationem interesse locô poenae tenetur [illegible] censu debito tempore censum non solverit, etiam [illegible] punitu sione bonorum censiticorum, verùm locô [illegible] duplu census tenetur praestare postero die, & ita p[illegible] gulos die tiplicatur census, donec eum solverit, per *text. expreß* in Sa *lib. 1. art. 54 vers.* Wer aber seine Zinß zu rechter Zeit nicht gi[illegible] Dan. Moller, *in comm. ad constit. Sax. part. 2. const. 38.* Zobel. *part. 2. diff. 45. num. 1. 2. 3. & 16.* Caeterùm hanc poenam dupli hodie terris Saxonicis in desuetudinem abiisse, & censuarium ob non solutum censum ad denuò solvendum, & locô poenae ad praestationem interesse à tempore morae teneri, testatur Matth. Coler. *decis. 24. nu. 4. & sequ. part. 1.* quod etiam probatur ex *constit. Elect. Sax. 39. sub. fin. part. 2.* III. In bonis emphyteuticis utile dumtaxat dominium transfertur in emphyteutam, directo penes dominum manente: In bonis autem censiticis tàm utile quàm directum dominium in censuarium transfertur, *d. constit. Elect. 39. in princ.* Covarr. *lib. 3. var resol. d. cap. 7. n. 1.* Valasc. *d. quaest. 32. nu. 27.* Frider. Mart. *de jure cens. cap. 1. nu. 78. & seq.* Everh. *in top d. loc. 31. num. 2.* Rauchb. *part. 2 q. 22. num. 16. & seq.* Berlich. *part 2. concl. 47. num. 2. cum. seqq.* ubi plures notavit differentias. Utrùm in dubio bona censeantur emphyteutica, an verò censitica? Q.
Post. adf. quoniam in dubio semper id, quod minimum est, sequimur. *l. Semper. 34. D. de R. J.* & contractum in dubio ita interpretari debemus, quò faciliùs res ad suam naturam redeat. Si autem in dubio bona pro censiticis accipimus, quoad recipientem, illud quod minimum est, sequimur, & res faciliùs ad suam naturam revertitur: nam si aliter diceremus, recipiens nimis gravaretur, & solum dominium utile absque directo acciperet. *d. const. Sax. 39. vers.* So viel nun betrifft. Covarr. *d. cap. 7. nu. 1. circa med.* Fach. *lib. 1. consil. 30. nu. 11.* Berlich. *d. conclus. 47. n. 18. & seqq.* Diff. Mynsing. *cent. 3. obs. 65. n. 7. & seq.* Valasc. *d. q. 32 n. 35.* Matth. Coler. *cons. 5. n. 9. ibi, in dubio enim possidens.*

XII.

ete. n juri huic contraria ſunt alia, qui- oc ju. onſtitui prohibetur: alia quibus conſtit tum tollitur ſeu amittitur.

XIII.

Conſtitui hoc jus prohibetur. 1. *Si is, qui alteri in prædio jus emphyteuticum conſtituit, non ſit prædij dominus.* (a) 2. *Si in re mobili conſtituatur.* (b)

(a) Emphyteuſin concedentem ſeu conſtituentem oportet eſſe prædij dominum: ab alio enim quàm domino emphyteuſis non rectè conſtituitur, ſæpè *alleg.* §. *Adeò.* 3. *Inſt. de loc.* cùm nemo plus juris ad alium transferre poſſit, quàm ipſe habeat. *l. Nemo* 54. *D de R. J.* (b) Emphyteuſin in re mobili conſtitui non poſſe, dictum eſt ſupra in *th* 2. *lit* F. & *th*. 6.

XIV.

Jus verò conſtitutum amittitur vel ex perſona conſtituentis, ſi is fuit dominus ad tempus: (a) *vel ex perſona accipientis, videlicet propter inſignem deteriorationem rei emphyteuticæ,* (b) *ob canonem non ſolutum,* (c) *ob alienationem emphyteuſeos, irrequiſitô dominô, factam:* (d) *vel ex re ipsâ, ſi nimirum rei emphyteuticæ mutatur forma:* (e) *vel ex conventione,*

tione, si ad tempus vel ad certam ... nem emphyteusis constituta fuit. (f)

(a) E.G. si hæres rem legatam pendente condition: in emphyteusin, *arg. l.31. D. de pignorib. Donell. 9. comm. 15.* Obr. *d. disp. 36. thes. 282. & seq.* (b) *Nov. 120. cap. 8. & Auth. Qui rem. C. de S.* *Eccles.* Thoming. *decis. 52. nu. 12.* Aur. Corbul. *de jur. emphyt. cap. 4. nu. 1. 3. & 7. & cap. 13. num. 2.* Obrecht. *alleg. disp. thes. 285. & seqq.* Bocer. *d. disp. 14. thes. 84. class. 1.* (b) Spaciô triennij in emphyteusi civili, biennij in ecclesiasticâ. *d. l. 2. C. de J. E. Novell. 7. cap. 3. §. Scire autem. & d. Nov. 120. c. 8. c. Potuit. ult. de loc. & cond. Const. Elect. Sax. 38. part. 2.* Nec emphyteutæ est exspectandum, dum à domino prædij interpellatus fuerit: siquidem neminem oportet conventionem vel admonitionem exspectare, sed unumquemque decet ultrò sese offerre, & debitum spontanea voluntate persolvere, *d. l. 2. C. d. t.* Namque dies interpellat pro homine, *l. Magnam. 12. Cod. de contrahenda & committenda stipulatione.* An celeri satisfactione mora purgetur? Adfirm. Sarmien. *lib. 3. sel. interpr. cap. 5.* Corbul. *d. tr. cap. 15. limit. 41. nu. 2. & 9.* Mynsing. *cent. 3. obs. 95.* Gœdd. *in l. 12. §. 1. axiom. 3. de V. S. & in tract. de contr. & committ. stipul. ca. 11. concl. 7.* Moller. *ad d. const. 38. p. 2. n. 9. & seqq. per d. ca. Potuit, l. 91. §. Sequitur. 3. & l. 137. § Item qui insulam. 3. D. de V. O.* Neg. Borch. *d. cap. 3. nu. 32.* Sichard. *ad d. l. 2. num. 20. & seq.* Covar. *d. lib. 3. resol. cap. 17. nu. 4.* Dn. Præses *in tract. de morâ ca. ult. nu. 8.* Fachin. *1. contr. 98. per d. l. Magnam. 12. C. de contr. & comm. stip. l. Trajectitiæ. 23. D. de O. & A. l. Celsus. 23. D. de recept. qui arbitr. &c.* Clar. *d. § Emphyteusis. qu. 8. nu. 15.* distinguit inter æquitatem canonicam, & eam quæ est juris civilis. Trentacinq. *lib. 3. resol. 4. num. 7. cum seq.* & Heig. *ad d. §. Adeò nu. 39. & seq.* inter æquitatem atque jus strictum. Num emphyteuta, qui canonem emphyteuticum se soluturum jurejurando promisit, cadat jure suo, si uno dumtaxat anno in solutione cessaverit? Adf. Zoannet. *rerum quotid. cap. 7. n. 6.* Trentacinq. *d. libr. 3. resol. 4. n. 31. arg. l. Si quis. 41. C. de transact.* Berlich. *part. 2. concl. 46. n. 54.* Neg Clar. *d. q. 8. nu. 2* Borch. *d. c. 3. n. 21.* Fachin. *3. controv. 16.* ratio est, quia juramentum sequitur naturam contractûs. Dn. Hillig.

 in Donell.

lib. 9. cap. 15. in not. lit. F. Emphyteuta cessans in e canonis, an nihilominùs totâ emphyteusi privari uf quia solitam pensionem solvere tenetur, *d. l. 2. C.* nihil actum videtur, dum aliquid addendum superest. *l. C. de his quib. ut ind. hær. auf.* Corbul. *de jur. emph. cap. 14. ampl. 42. & d. cap. 15. ampl. 5. n. 8.* Sichard. *ad d. l. 2. n. 6. C. d. t.* Leonin. *ad rubr. C. eod. nu. 5.* Berlich. *d. conclus. 46. nu. 18.* Quid si ex pluribus hæredibus unus pensionem non solvat, amittentne cæteri quoq; totam emphyteusin? Adfirmativam communi Dd. calculô esse receptam adserit Clarus *d. q. 8. n. 13.* quam sequitur Sichard. *ad d. l. 2. n. 7.* Quia particularis solutio ad evitationem pœnæ non sufficit, *l. In exsecutione. 85. § Pro parte 4. D. de V. O.* Corbul. *d. ca. 15. qu. 7.* Quòd si ipse antecessor, & primus emphyteuta partem solummodò canonis solvisset, nihilominùs totâ emphyteusi privaretur, prout in quæstione præcedenti adfirmavimus. Idem ergò in ejus quoque hæredibus dicendum erit, cùm ex interventu hæredum conditio obligationis non immutetur, *l. Stipulationum. 2. §. Ex his. 2. D. de V. O.* Berlich. *d. conclus. 46. n. 28. & seqq.* Verùm ab hac sententiâ discidium faciunt Oldend. *clas. 5. de act. emph. num. 7.* Mynsing. *d. cent. 3. obs. 66.* Fachin. *d. l. 1. contr. 9. per l. Fraudati 8. §. Sed si unus 1. D. de publ. & vectig. l. Sancimus 22. C. de pæn. c. Quæsivit. de his quæ fiunt à maj. part.* An dominus emphyteutam ob non solutum canonem propriâ auctoritate expellere queat? Neg. *arg. l. 31. §. 1. D. de pignorib. l. 3. C. eod. l. Exstat. 13. D. quod met. caus. l. Nullus. C. de Judæ. l. Non est singulis. 176. D. de. R. J. d. const. Elect. Sax. 38. part. 2.* Oldendorp. *d. clas. 5. pag. (mihi) 771. & seq.* Coler. *de process. exsecut. part. 1. cap. 5. num. 23.* Sichard *ad d. l. 2. nu. 16.* Lag. *part. 4. meth. J. C. ca. 47. nu. 3.* Mynsing. *d. cent. 3. obs. 65.* Fachin. *d. lib. 1. cont. 95.* Etsi enim ipso jure caderet emphyteusi, non inde tamen inferendum, domino licitum esse propriâ auctoritate ejicere emphyteutã. Bus. *ad d. l. 1, nu. 2. D. Si ager vectig.* Dn Præses *disp. Inst. 14. th. 15.* Dn. Hillig. *in Donell. Enucl. d. lib. 9. c. 15. in not. lit. C.* add. Zang. *in tract. de except. part. 3. cap. 26. nu. 277.* ubi docet hanc privationem non consistere in facto esse, sed in potentia fieri, domino volente, *d. l. 2. v. Sin autem. C. h. t. Nov. 7. cap. 3. §. Scire.* Diff. Corbul. *de J. E. d. ca. 15. ampl. 45.* Donel. *comm. 15.* Vasq. *part. 2. contr. lib. 3. c. 64. nu. 4.* Borch. *de feud. d. c. 3. n. 24.*

(d) Quod

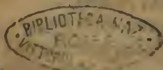
(d) Quod in venditione juris explor[illegible] propter *d.l. ult. C. de J. E.* An in donatione quoque id proce[illegible] in disquisitionem vocatur? Adf. sententiam defendendam adripiunt Sarmient. *d. lib. 3. select. interpr. cap. 2. n 3. cum seqq.* Heig *ad d.§ Adeò nu. 44. & seq.* Facn. *lib. 3. contr. c. 77. lib 6. ca. 98. & lib. 10. ca. 68.* Dn. Hillig. *in Donel. Enucl. d. lib. 9. cap. 14.* Philip. Matth. *ad l. 21. num. 12. cum 2. seqq. D. de R. J.* Hunn. *lib. 3. resol. jur. tr. 7. par. 2. q. 12.* Quia verba *d. l. ult.* generalia sunt: generaliter quippe Emphyteutam sine consensu domini jus emphyteuticum transferre vetant: sive igitur per donationem, sive per alium quendam modum emphyteuta illud transferat in alium: translatio enim nisi pace domini facta sit, rata non erit, eò quidem minùs, quod domini interest scire, quem deinceps habiturus sit emphyteutam, an videlicet solvendo canoni idoneus, vel aliàs non ingratus sit futurus. Negantium parteis sequuntur Corbul. *de J. E. cap. 14. q. 7. nu. 7 & limit. 3. nu. 18. item limit. 13. n. 2. & 3.* Coras. *ad d. l. ult. n. 9. C. h. t.* Borch. *sæpè d. c. 3. n. 42.* Bronch. *cent. 1. ass. 80.* quoniam verba *d. l. ult.* de venditione, de simili quantitate offerendâ, de quinquagesimâ precij loquentia, donationi adaptari accommodarive nequeunt Nec prætérea vendere prohibitus, censetur vetitus donare, *l. ult. C. de præd. decurion.* præsertim verò in proposito, cùm non eadem sit donationis, quæ venditionis caussâ: siquidem vendendo, non ej[illegible] cui vendimus, sed precij & pecuniæ rationem habeamus. Don[a]tiones enim plerumque fiunt ob singularem adfectionem atq[ue] merita, *l. 5. l. Aquilius. 27. D. de donat. l. 9. D. pro soc.* quæ non æquè po[s]sunt in dominum cadere. Ne autem hac ratione dominus delu[di] possit, donatarius (qui rei possessionem propriâ auctoritate ingredi nequit, sed ab ipso domino introducendus est, *d. l. fin. ver[s.] necessitatem*) dominum requirere debet, ut se investiat: tumque dominus novum emphyteutam, qui forsan solvendo non est aut alioqui parum idoneus, non introducere, & apertè recusa[-]re: aut si dignu[illegible] [illegible] sub certo [illegible] recipere po[te]ri[t]. Quo casu cogetur donatarius seu novus emp[h]yteuta domin[o] præstare quinquagesimam partem (quam lau[de]mium vocant Dd.) precij vel æstimationis pro admissionis be[ne]ficio. Quæ verb[a] haud dubiè donationem quoque comprehendunt; cùm & h[...]

In re eadem sit donationis, quæ venditionis ratio. Corasius *d. l.* Sed utra opinio sit præferenda, συζήτησις ipsa dabit.

Q. Num emphyteuta prædium emphyteuticum sine consensu domini oppignorare queat, non minoris est indaginis? Adf. *per l. Lex vectigali.31. D.de pignor.* Cùm enim pignus maneat in bonis debitoris obligantis, *l. Pignus 9. C.de pignerat. act.* haut dicitur emphyteuta vel vendidisse, vel transtulisse jus suum. Clar. *d. §. Emphyteusis.qu.18.* Coras. *ad d.l.fin.n.10.C.h.tit.* Corbul. *alleg. cap.14. lim. 33.* Valasc. *in prax.part.&collat.inter hæred.c.6.n.28.& seq.* Boër. *dec. 151.n.2.* Dissent. Sarmient. *lib.3.sel.interpr.cap.2.n.20.* (e) Namq; mutatâ formâ rei, res ipsa perijsse intelligitur, *l.5.§.fin. D. quib. mod.usufr.vel usus amitt.l.13.§.1.D.d. V.S.* Obrecht. *d. disp.36.th.401. & seq.* (f) Donell. *d.lib.9.cap.15.* Nam ut tempore finito, ita & generatione finitâ, ipsam quoq; emphyteusin finiri nullum dubium est, Clar. *d.§.Emphyteusis.q.28.n.2.cum seq.* Obrecht. *alleg.disp.th.405.& seq.* Bocer. *d.disp.14.th.74.& 79.*

ΠΑΡΕΡΓΟΝ
politicum.

Falsum est illud Bodini *lib. 2. de Repub. cap.* 1. asserentis, nullam dari mixtam Rempublicam.



Μόνῳ τῷ Θεῷ δόξα.

